



Ref : 8376CHG

## Belle demeure de charme à vendre au coeur de 27ha

📍 Secteur

🏠 Habitable : 245 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 490 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 27 Ha

1 158 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Ensemble quercynois d'exception posé au coeur d'un domaine de 27ha de prairies et bois dans le Parc Naturel Régional. Maison principale à pigeonnier, maison d'amis, grange, grangette, four à pain, piscine et salon d'été. Vue dominante, aucune nuisance.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 6

Salles de bain : 4

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : oui



Fuel

**Avantages** : Au coeur de ses terres | Etat impeccable

### — SERVICES



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 170,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 39,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Ensemble quercynois d'exception posé au coeur d'un domaine de 27ha de prairies et bois dans le Parc Naturel Régional. Maison principale à pigeonnier, maison d'amis, grange, grangette, four à pain, piscine et salon d'été. Vue dominante, aucune nuisance.

Maison principale :

Rez-de-chaussée :

Salon d'environ 53m<sup>2</sup>, cheminée monumentale

Salle à manger d'environ 31m<sup>2</sup>, cheminée monumentale aménagée, évier pierre

Cuisine d'environ 8m<sup>2</sup>, équipée

Arrière cuisine

Wc

Chambre d'environ 15m<sup>2</sup> en-suite avec

Salle de bain d'environ 4m<sup>2</sup>, vasque, douche, baignoire balnéo et

Wc séparé.

Etage :

Palier d'environ 12m<sup>2</sup> distribuant :

Chambre d'environ 25m<sup>2</sup> dont un angle en pigeonnier, placards penderies intégrés en ébénisterie

Chambre d'environ 10m<sup>2</sup>

Chambre d'environ 23m<sup>2</sup>, placards penderies intégrés en ébénisterie, mezzanine d'environ 6m<sup>2</sup> avec accès sur grenier d'environ 16m<sup>2</sup>

Salle de bain d'environ 6m<sup>2</sup>, vasque sur meuble chêne, baignoire, bidet, wc.

Les sols du rez-de-chaussée sont dallés de terre cuite, ceux de l'étage sont parquetés de châtaignier et isolés.

Les fenêtres en lucarne de l'étage sont toutes équipées de volets intérieurs.

L'escalier est en orme.

Chauffage central au fuel par circulation d'eau chaude basse température en sol du rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage.

Assainissement individuel récent, normalisé et contrôlé.

Préau d'été :

Salon d'été couvert et semi-ouvert d'environ 42m<sup>2</sup> avec coin cuisine équipée, cheminée, plancha, sol dallé de pierre

Chambre d'environ 8m<sup>2</sup>

Salle d'eau d'environ 5m<sup>2</sup> avec vasque, douche et wc.

Terrasse extérieure dallée de pierre sur parc paysager avec vue panoramique

Piscine personnalisée, avec cascade et banc balnéo.

Maison d'amis :

Petite maison indépendante d'environ 40m<sup>2</sup> comprenant

Chambre avec cheminée insert et chauffage électrique

Cabinet de toilette avec vasque et wc.

Grenier aménageable.

Grange :

Grange d'environ 136m<sup>2</sup> au sol, comprenant 3 demis niveaux décalés, dont 2 accessibles de plain-pied, pour un total de 196m<sup>2</sup> utiles, dont chaufferie, atelier, garage et cave à vin semi-enterrée.

Une petite maisonnette en pierre et un ancien four à pain complètent l'ensemble pour en faire tout un hameau de charme, invisible au secret de ses 27ha dont environ 20 en prairies et 7 en bois, à l'écart de toute nuisance, dans le Parc Naturel Régional des Causse du Quercy.

A 10mn d'un village avec commerces et services de proximité, 15mn d'une ville avec lycée, hôpital, gare (Paris Toulouse), accès aisé à l'autoroute A20, 40mn de l'aéroport de Brive-Cressensac, 1h30 de Toulouse.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**